

NÁMĚSTÍ MÍRU V BRNĚ
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE 2021

VYPRACOVALA
VEDOUCÍ

KAROLÍNA ŠTEFKOVÁ
Ing. arch. LUBOŠ FRANTIŠÁK, Ph.D.

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA ARCHITEKTURY, ÚSTAV URBANISMU



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY
FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU
DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

NÁMĚSTÍ MÍRU V BRNĚ
PEACE SQUARE IN BRNO

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Karolína Štefková

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2021

Z A D Á N Í

Cílem bakalářské práce je urbanistický koncept dostavby městského bloku, který bude tvořit jednu stranu nového náměstí a architektonický návrh dvou vybraných městských domů v navrženém bloku. Zásadní bude hledání optimálního stavebního programu, prostorového uspořádání a architektonický návrh městských domů, zejména dispozic jednotlivých podlaží.

Součástí návrhu bude stanovení výškového uspořádání, zásady organizace parteru, vnitrobloku, dopravní obsluhy, parkování a návrh řešení navazujícího veřejného prostoru ulic a náměstí.

Řešené území je vymezeno ulicí Údolní, parkem Kraví hora, náměstím Míru, dále ulicemi Lerchova a Klácelova. Podkladem jsou průzkumy a zadání KAM. <https://kambrno.cz/namesti-miru/>.

P O D Ě K O V Á N Í

Ráda bych poděkovala mému vedoucímu bakalářské práce panu Ing. arch. Luboši Františákovi za pomoc při vedení mé bakalářské práce, cenné rady a věnovaný čas.

Velké dík patří také mé rodině a blízkým za podporu při mém studiu.

O B S A H

ANALYTICKÁ ČÁST

6-7/	širší vztahy
8/	fotodokumentace
9/	stávající schwarzplan
10/	dopravní analýza
11/	občanská vybavenost
12/	výšková analýza
13/	limity, hodnoty, platný územní plán

URBANISTICKÁ ČÁST

16/	současný stav urbanistické struktury
17/	navržený stav urbanistické struktury
18/	situace 1:1000
19/	situace 1:500
20/	koncept
21/	koncept
22/	bilance / parkování
23/	konceptní řešení - 1NP
24/	konceptní řešení - 2NP
25/	konceptní řešení - 3NP
26/	konceptní řešení - 4NP
27/	konceptní řešení - 5NP

ARCHITEKTONICKÁ ČÁST

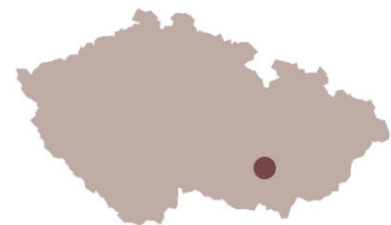
POLYFUNKČNÍ OBJEKT

29/	funkční využití a bilance ploch
30-31/	1NP - půdorys
32-33/	2 NP - půdorys
34-35/	3 NP - půdorys
36-37/	4 NP - půdorys
38-39/	5 NP - půdorys
40/	pohled severní
41/	pohled jižní
42/	pohled východní
43/	pohled západní
44/	řez A-A'
45/	řez B-B'

OBJEKT BRNĚNKY

48-49/	1NP - schéma
50-51/	2NP - schéma
52-53/	3NP - schéma
54-55/	4NP - schéma
56-57/	5NP - schéma
58-59/	axonometrie
60-65/	perspektivní pohledy

ANALYTICKÁ ČÁST



K O N T E X T

Oblast našeho zájmu se nachází v městské části Brno-střed na rozhraní dvou katastrálních území Stránice a Veverí a také v sedle mezi Kraví horou a Žlutým kopcem. Jedná se o území které vzniklo jako přirozené centrum při výstavbě vilové čtvrti - Masarykova čtvrť ve 20. letech 20. století. Náměstím prochází problematická tramvajová smyčka, která zde byla prodloužena v roce 1929.

Mezi negativa tohoto území patří již zmíněné nevhodné řešení tramvajové smyčky, složité vedení pozemní komunikace a jejich společné křížení. Dále nevhodné vymezení nebo spíše "nevymezení" náměstí a chybějící propojení s navazujícím parkem Kraví hora. Místu mimo jiné přidává na významu jeho charakter vilové zástavby Masarykovy čtvrti, která dodnes patří mezi jednu z nejatraktivnějších rezidenčních lokalit. Je známá secesní a historizující architekturou, ale především meziválečnou funkcionalistickou architekturou. Dominantou tohoto náměstí je také funkcionalistický Kostel sv. Augustina.





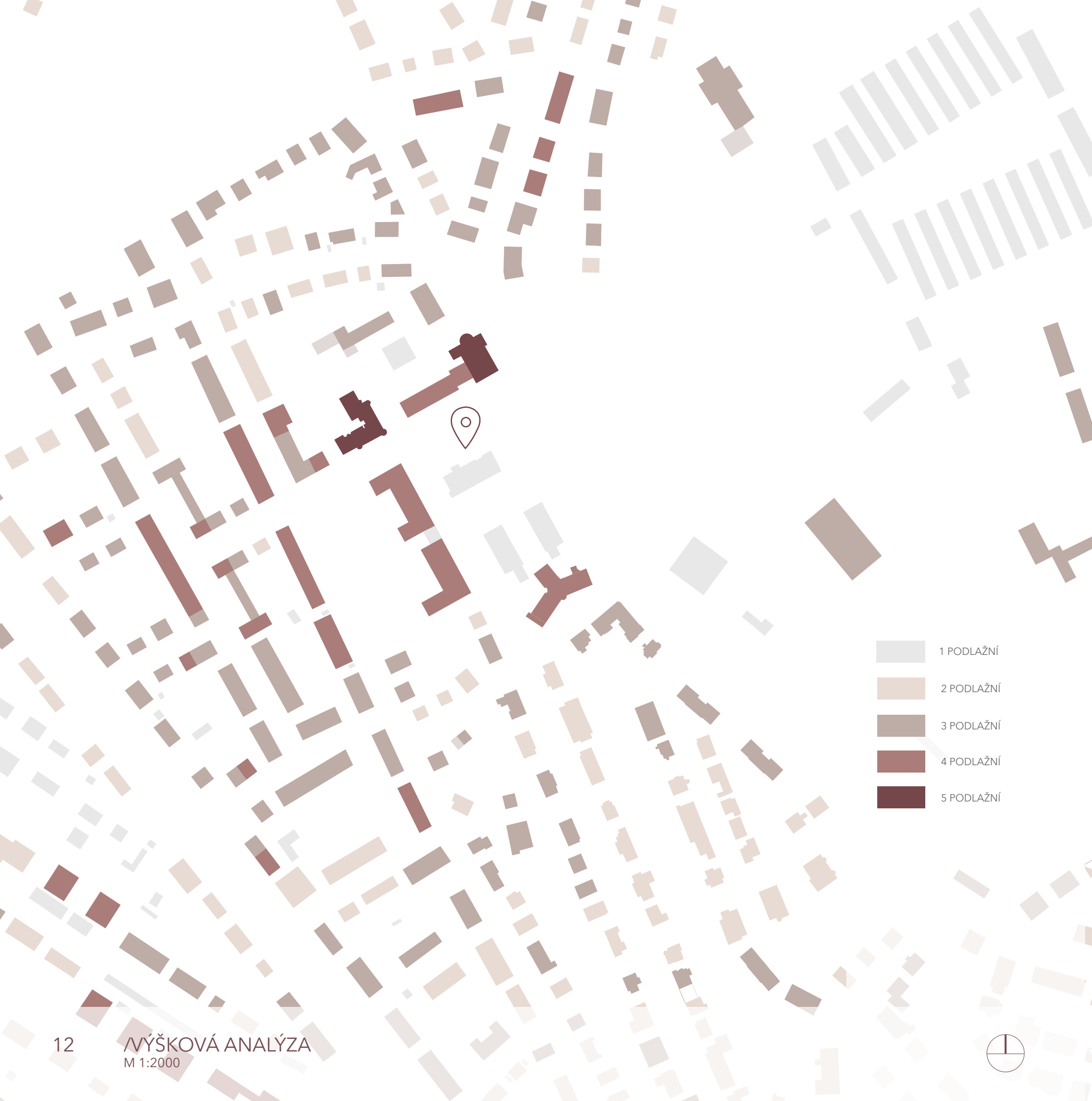
pohled na náměstí z kostelní věže
Foto: Kancelář architekta města Brna



pohled na náměstí z parku Kraví hora
Foto: Kancelář architekta města Brna





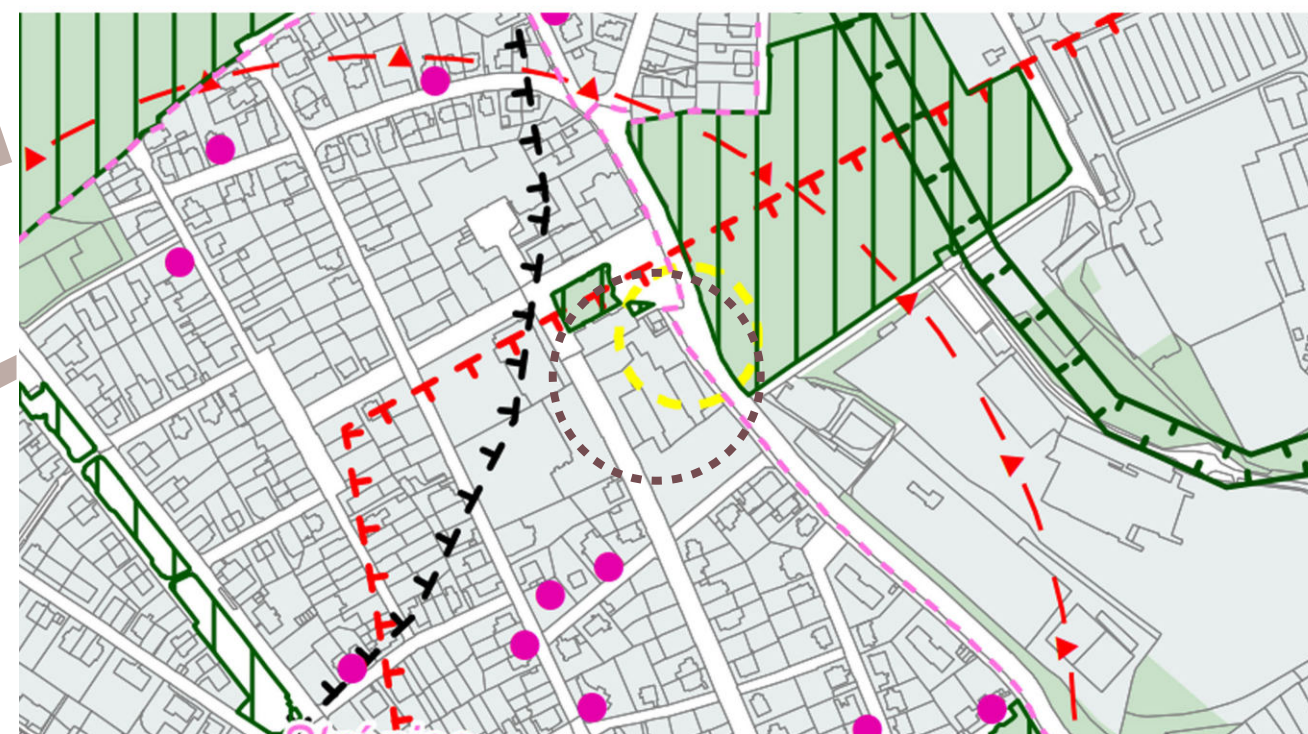


- 1 PODLAŽNÍ
- 2 PODLAŽNÍ
- 3 PODLAŽNÍ
- 4 PODLAŽNÍ
- 5 PODLAŽNÍ



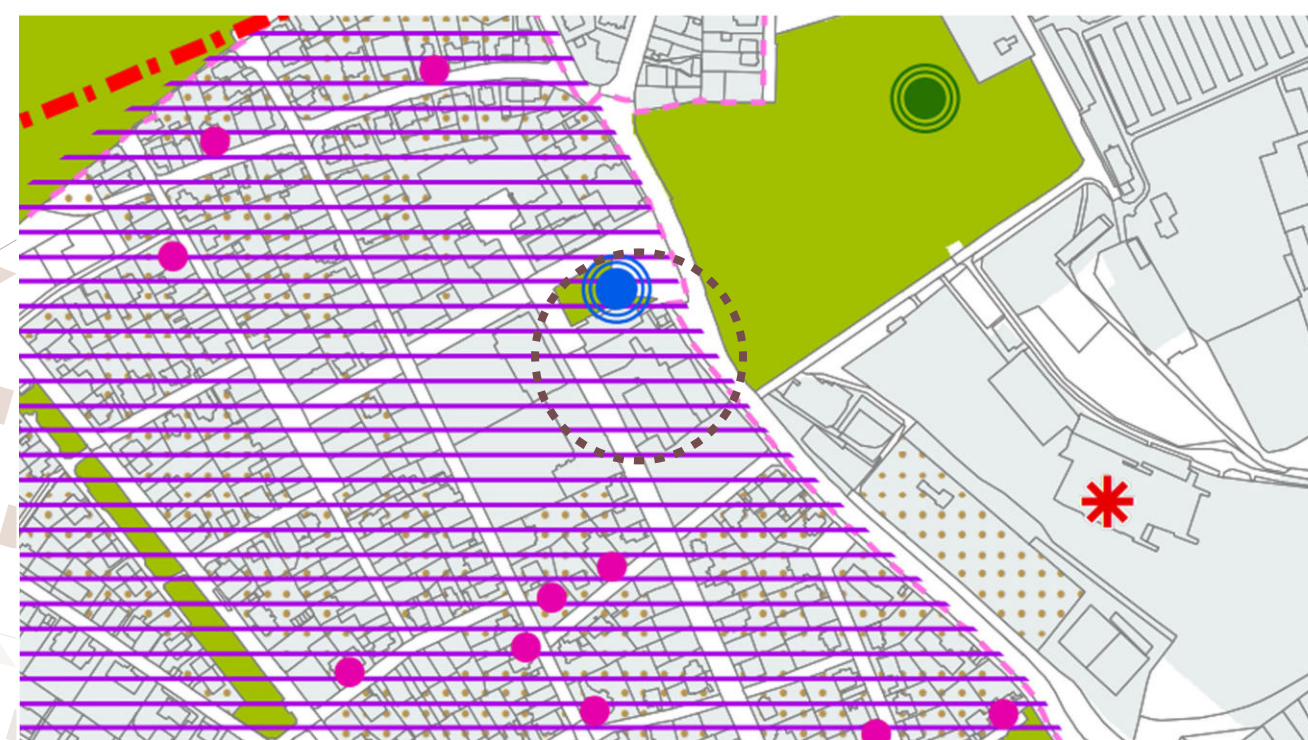
/PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHY BYDLENÍ
- SMÍŠENÉ PLOCHY
- PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
- PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ



/LIMITY

- ÚES - BIOKORIDORY DLE ÚPMB
- MALOPLŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I A II
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MV ČR
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MO ČR PRO NADZEMNÍ STAVBY
- OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTŮ ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- PLOCHY MĚSTSKÉ A KRAJINNÉ ZELENĚ
- PLOCHY LESNÍ



/HODNOTY

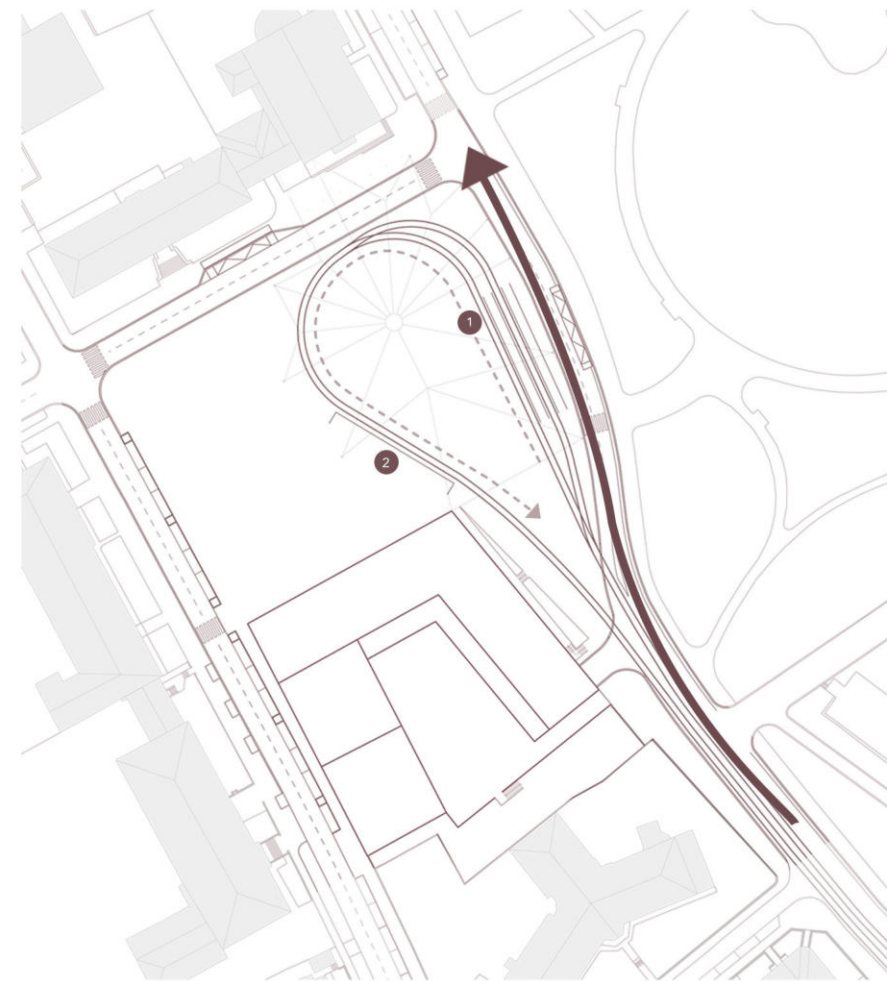
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - NÁMĚSTÍ
- VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ PARKY
- VÝZNAMNÉ URBANISTICKÉ CELKY
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA I. A II. TŘÍDY OCHRANY
- NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZELENĚ MĚSTA
- VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY
- CHRÁNĚNÉ POHLEDY NA VEDUTU MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ PLOCHY

URBANISTICKÁ ČÁST

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

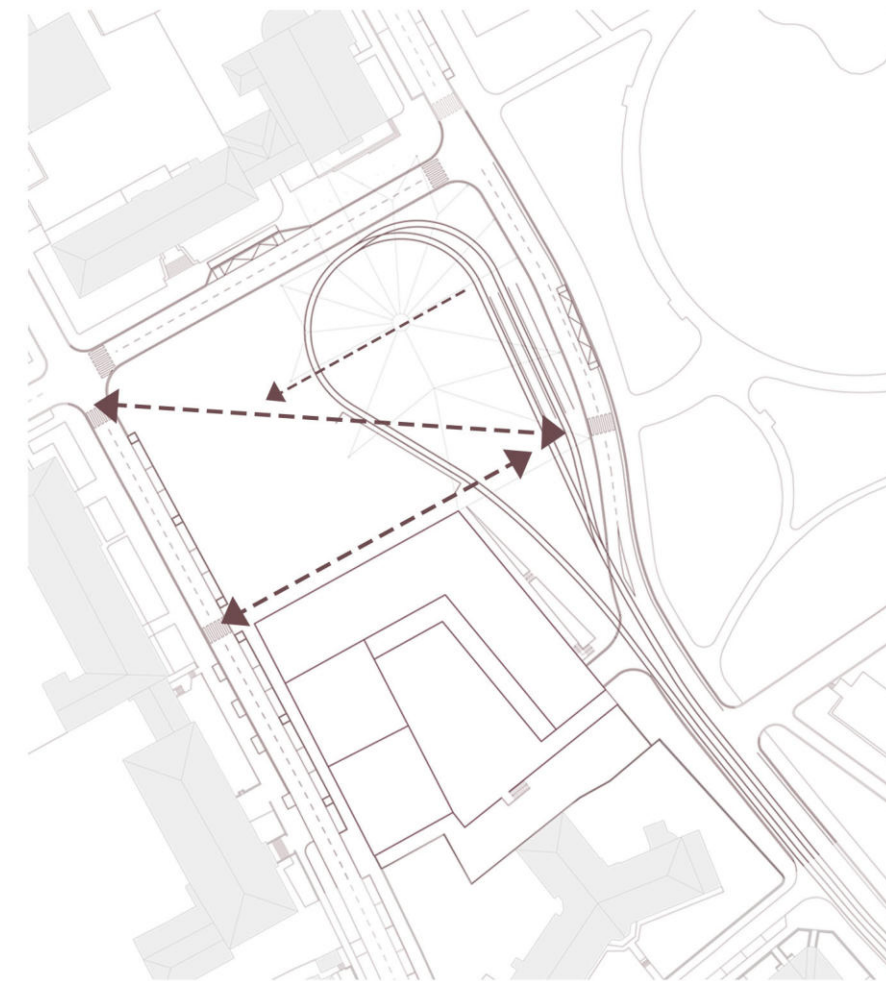
Urbanistický návrh si klade za cíl doplnit chybějící jižní stranu náměstí a tím vymezit prostor samotného náměstí a vytvořit příjemné prostředí pro setkávání lidí, kteří zde nebudou jen procházet jako je tomu dnes, ale také zde stráví kvalitní čas. Navrnout plochy s různým způsobem využití ať už jako plochy pro konání společenských a kulturních aktivit, prostor pro odpočinek nebo travnaté plochy, které slouží jako zasakování. Zeleň je v této lokalitě i návrhu velmi důležitá a mělo by jí být v celkovém návrhu dostatek.

Na území náměstí se v současné době vyskytuje nevhodně zvolená zástavba obchodního řetězce Brněnka a také chátrající nevyužitý vojenský areál. V návrhu tyto objekty odstraňuji a objekt Brněnky přesunuji do areálu Lerchova. Tímto krokem vznikne rozlehlý prostor, který je skutečně hoden pro prostor náměstí.



NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

1 výstupní zastávka 2 nástupní zastávka → odklonění ulice Údolní



PĚŠÍ TRASY

← - - - - - → pěší trasy

N E G A T I V A

DOPRAVNÍ SITUACE

V současné době náměstí Míru slouží zejména jako průsečík dopravních tras. Dochází zde ke křížení tramvajové, autobusové, automobilové a pěší trasy. Tramvajová linka zde končí svou trasu a končí zde jako dvokolejná tramvajová smyčka.

Dále dochází k dopravní kolizi u nepřehledné křižovatky v blízkosti kostela sv. Augustina, kde se kříží ulice Údolní, Březinova a Rudišova. Kvůli nevhodnému uspořádání dopravních tras vzniká nepřehledné a nepříjemné prostředí, které má sloužit jako důstojné náměstí místo dopravního uzlu.

"NÁMĚSTÍ MÍRU"

Náměstí je definováno jako prostor, který je ohraničený budovami ze všech stran. Jsou zde zastoupeny různé služby jako obchod, komerce atd. Prostor, kde se konají různé společenské a kulturní akce a shlukují se zde lidé s tímto záměrem. Náměstí je vytvářeno pro lidi. Náměstí Míru však tyto požadavky nenaplní, ale člověk zde jen prochází, ale nezdržuje se za účelem jiné aktivity než je čekání na tramvaj nebo nákup v Brněnce.

BÝVALÝ VOJENSKÝ AUTOPARK

Malý vojenský areál, který se nachází mezi ulicí Lerchovou a Údolní. Je obehnan dvoumetrovou zdí a uvnitř se nachází jednopodlažní objekty. Areál je nevyužitý v chátrajícím stavu a tvoří spíše bariéru.

P O Z I T I V A

KRAVÍ HORA

V Masarykově čtvrti převažuje všudypřítomná zeleň. Výhodou je zejména propojení této čtvrti s parkem Kraví hora, který je velmi navštěvovanou lokalitou v letních i zimních měsících.

SPORTOVNÍ VYŽITÍ

V docházkové vzdálenosti 5 minut se nachází nespočet sportovních areálů jako je koupaliště a plavecký bazén Kraví hora, venkovní hřiště na malou kopanou, tenisové kurty a basketbalové hřiště.

ZÁSTAVBA

Významnou stavbou náměstí je kostel sv. Augustina, který je svou výškou dominantou v okolí a zároveň také orientačním bodem. Dalšími významnými stavbami jsou objekty Cyrilometodějské církevní základní školy, Cyrilometodějského gymnázia a střední odborné školy pedagogické, které vymezují uliční čáru na ulici Lerchova a tvoří kvalitní zástavbu. Dále Sušilovy koleje na jižní hranici řešeného území a vysokoškolské koleje náměstí Míru naopak na hranici severní.

D O P R A V A

TRAMVAJOVÁ SMYČKA

Pro zjednodušení a zpřehlednění dopravní situace v tomto řešeném území jsem zvolila variantu odklonění tramvajové smyčky směrem do prostoru náměstí a tento krok dále vedl k narovnání a úpravě tvaru ulice Údolní a zjednodušení navazujícího křížení ulic. Tramvajová smyčka je řešena jako přirozená součást veřejného prostranství.

Výstupní a nástupní zastávka tramvaje se nachází v prostoru nově vymezeného prostoru náměstí. Na ulici Údolní v blízkosti tramvajové smyčky vznikla autobusová zastávka.

Podél ulice Lerchovy a Březinovy se nachází navržená podélná parkovací stání pro posílení parkovacích ploch v tomto území.

P R O S T O R

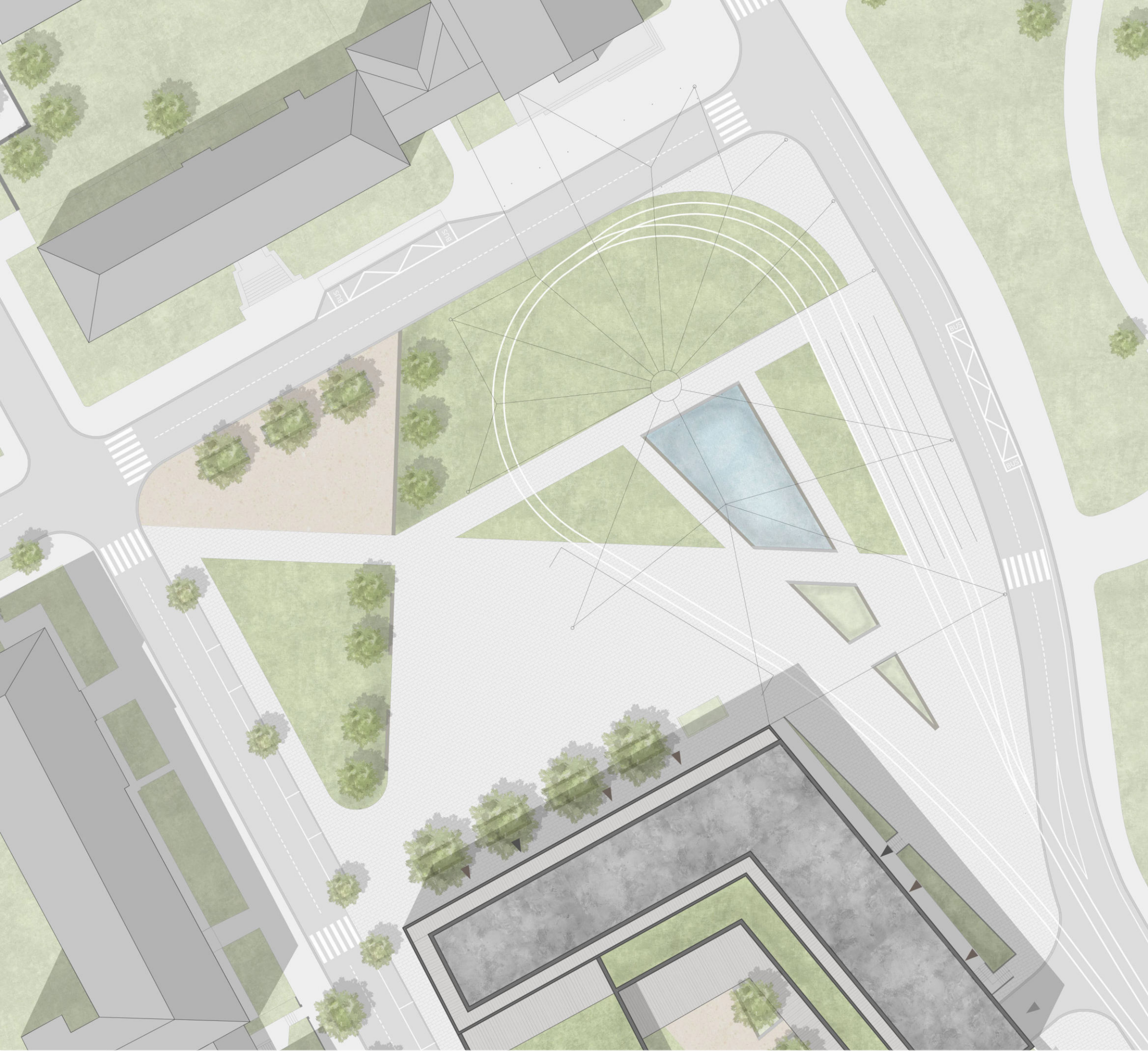
PĚŠÍ TRASY

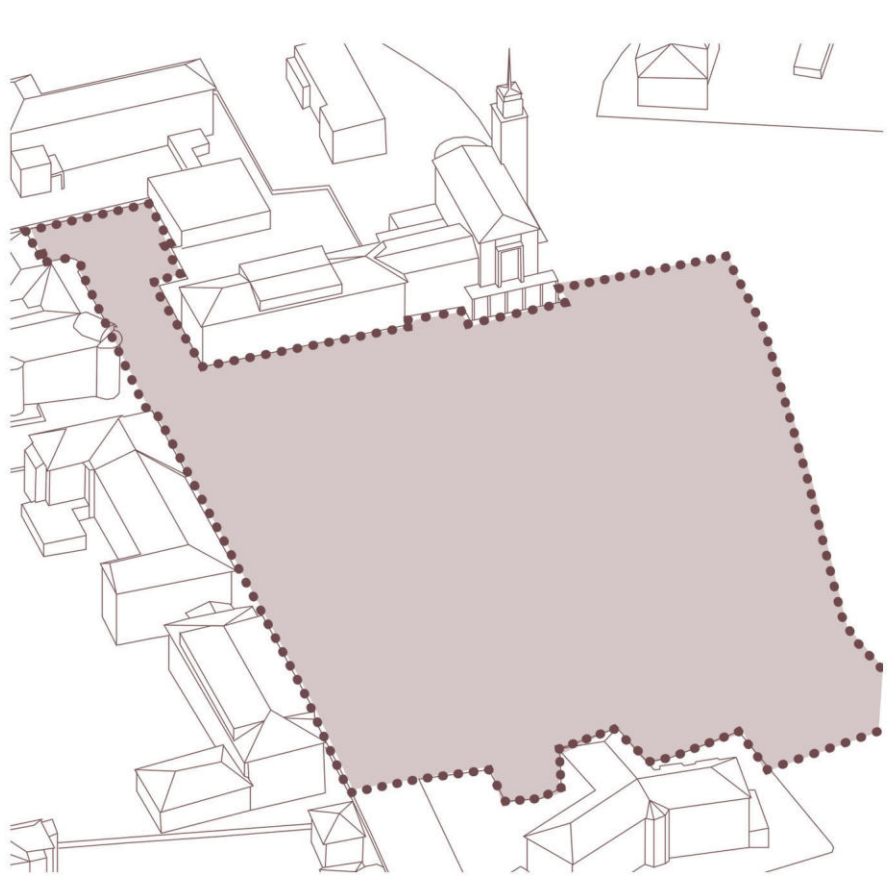
Při samotném konceptu náměstí jsem nedjřívě vymezila nejvíce předpokládáné frekventované pěší trasy a jimi jsem se dále v návrhu řídila. Urbanistickou osu tvoří úhlopříčná linie, která vede ze západní hrany náměstí, přes jeho centrální část až k průchodu do parku Kraví hora. Další dvě linie tvoří hrana parteru, která vede od základní školy a spojuje se s osou úhlopříčnou. A osa, která spojuje výstupní zastávky tramvajové dopravy s centrální částí náměstí.

NÁMĚSTÍ

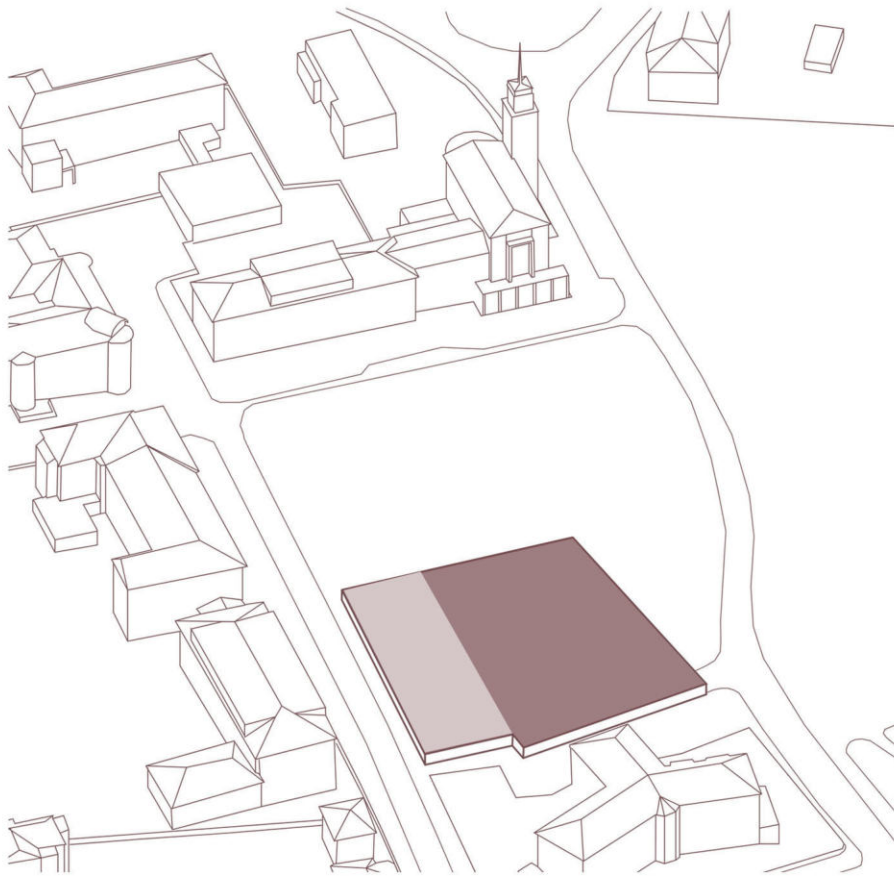
Prostor náměstí je rozdělen na několik ploch dle způsobu využití. Část kde prochází tramvajová smyčka je navržena jako travnatá zasakovací plocha s vodním prvkem uprostřed a vyvýšenými záhony s trvalkami. Tato část dává vyniknout dominantě prostoru a také výhledu na kostel sv. Augustina. Dlážděná plocha pro konání akcí je umístěna mimo tramvajovou smyčku v blízkosti vstupů do parteru. Všechny tyto plochy jsou doplněny o vzrostlé stromy a mobiliář.



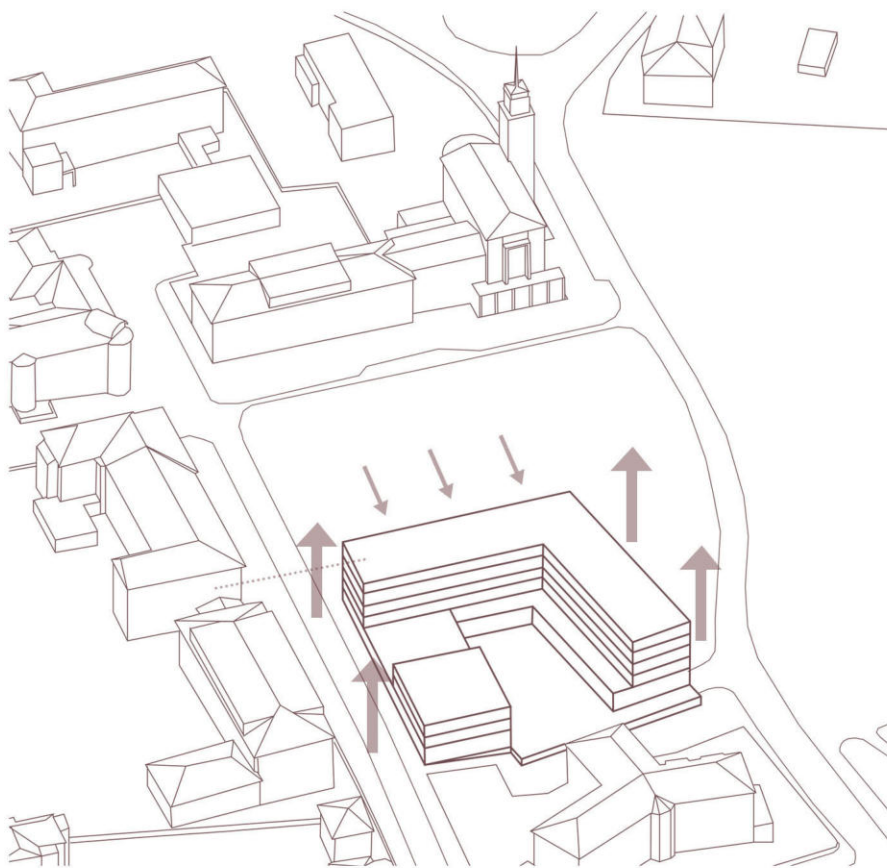




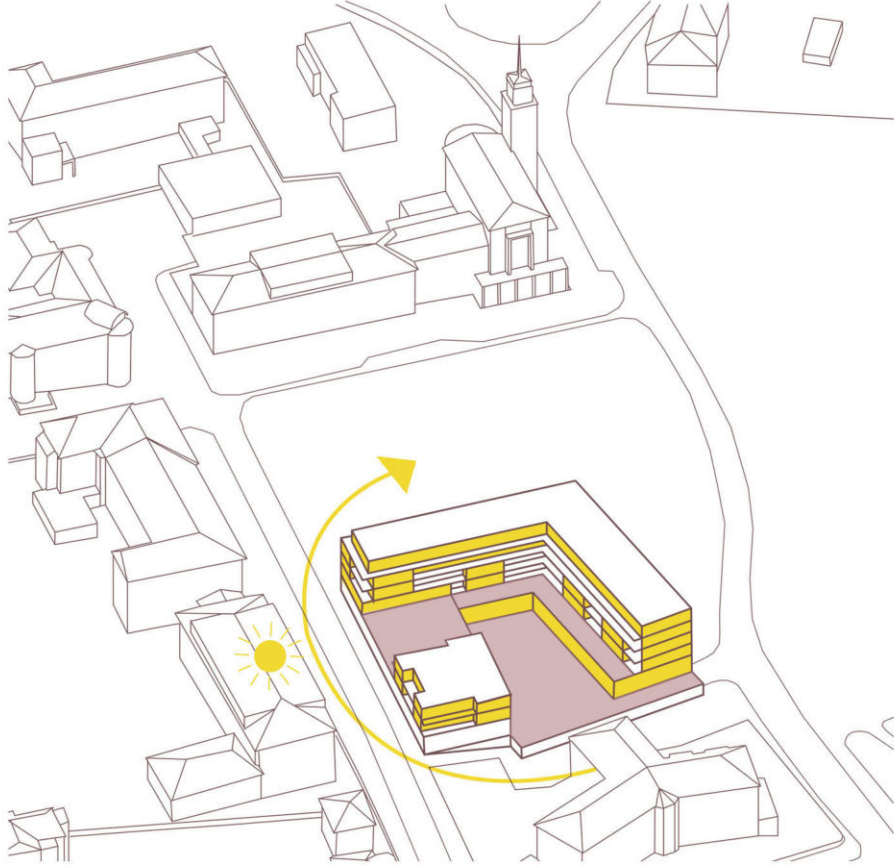
1/ Vymezení řešeného území náměstí Míru dle zadání.



2/ Výchozí tvar hmoty budovy vychází ze zadání KaMu, který dotváří a vymezuje plochu náměstí. Rozdělila jsem plochy pro polyfunkční objekt města Brna (napravo) a pro Brněnku (nalevo).



3/ Výška objektu je navržena v souladu s okolní zástavbou a páté nadzemní patro je koncipováno jako ustupující, aby vyhovělo požadavkům zadání. Ve vnitrobloku se nachází komunitní zahrada, která slouží pro rezidenty objektu a městské části a návštěvníky centra volného času.



4/ Hmotu je upravena dle světelných podmínek. Vznikají tak střešní terasy a zahrady.

K O N C E P T

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Záměrem této práce bylo navržení městské zástavby, která vymezí náměstí Míru a citlivě doplní okolní zástavbu. Při návrhu jsem vycházela ze zadání KaMu.

Řešené území je ze severu omezeno stávající zástavbou základní školy Náměstí Míru, studentských kolejí náměstí Míru a kostelem sv. Augustina. Z východu je pak hranice tvořena hranou parku Kraví hora, z jihu studentskými kolejemi Klácelova a ze západu Cyrilometodějským gymnáziem a pedagogickým lyceem, Cyrilometodějskou církevní základní školou a bytovou zástavbou .

V návrhu dochází k odstranění stávající budovy Brněnky a chátrajících budov bývalého vojenského areálu a následně je prodejna Brněnky přemístěna do nového objektu v areálu Lerchova.

Objekt respektuje svým půdorysem i výškovým profilem charakter okolní zástavby a doplňuje ji.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh představuje dostavbu jižní části náměstí. Navržený objekt je rozdělen na dva domy: polyfunkční objekt města Brna a objekt Brněnky, které na sebe navazují, ale majetkově i provozně jsou od sebe zcela odděleny. K objektu náleží společné patro garáží umístěné v suterénu ve kterém jsou kromě garážových stání navrženy sklepní kóje a technické zázemí. Společný vjezd do garáží je umožněn z ulice Údolní.

Parter objektu je směrem do náměstí navržen jako živý. Jsou zde zakomponovány obchodní plochy Brněnky, pronajímatelné komerční prostory, vstupy do bytových jednotek a centrum volného času sloužící nejen občanům městské části, ale také spolkům a klubům místních organizací.

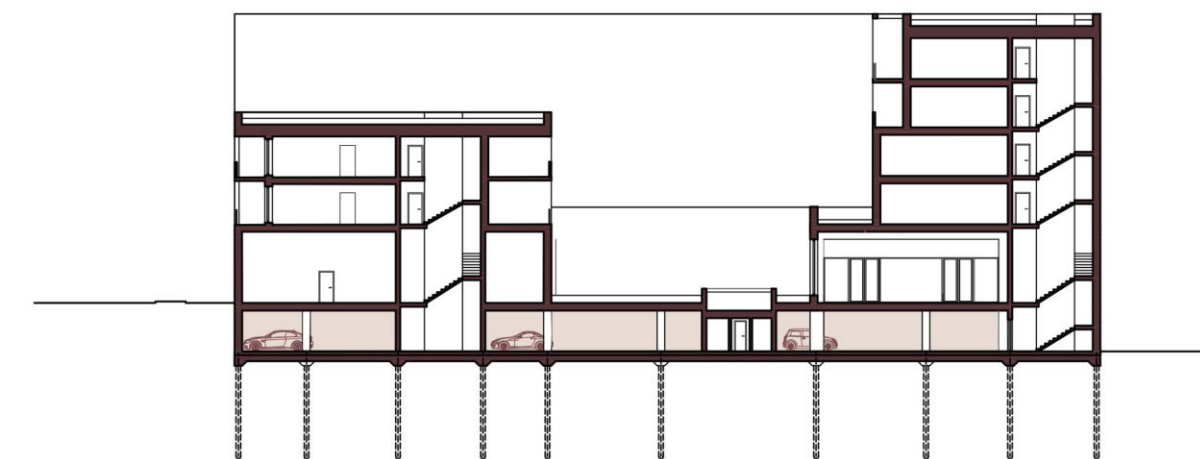
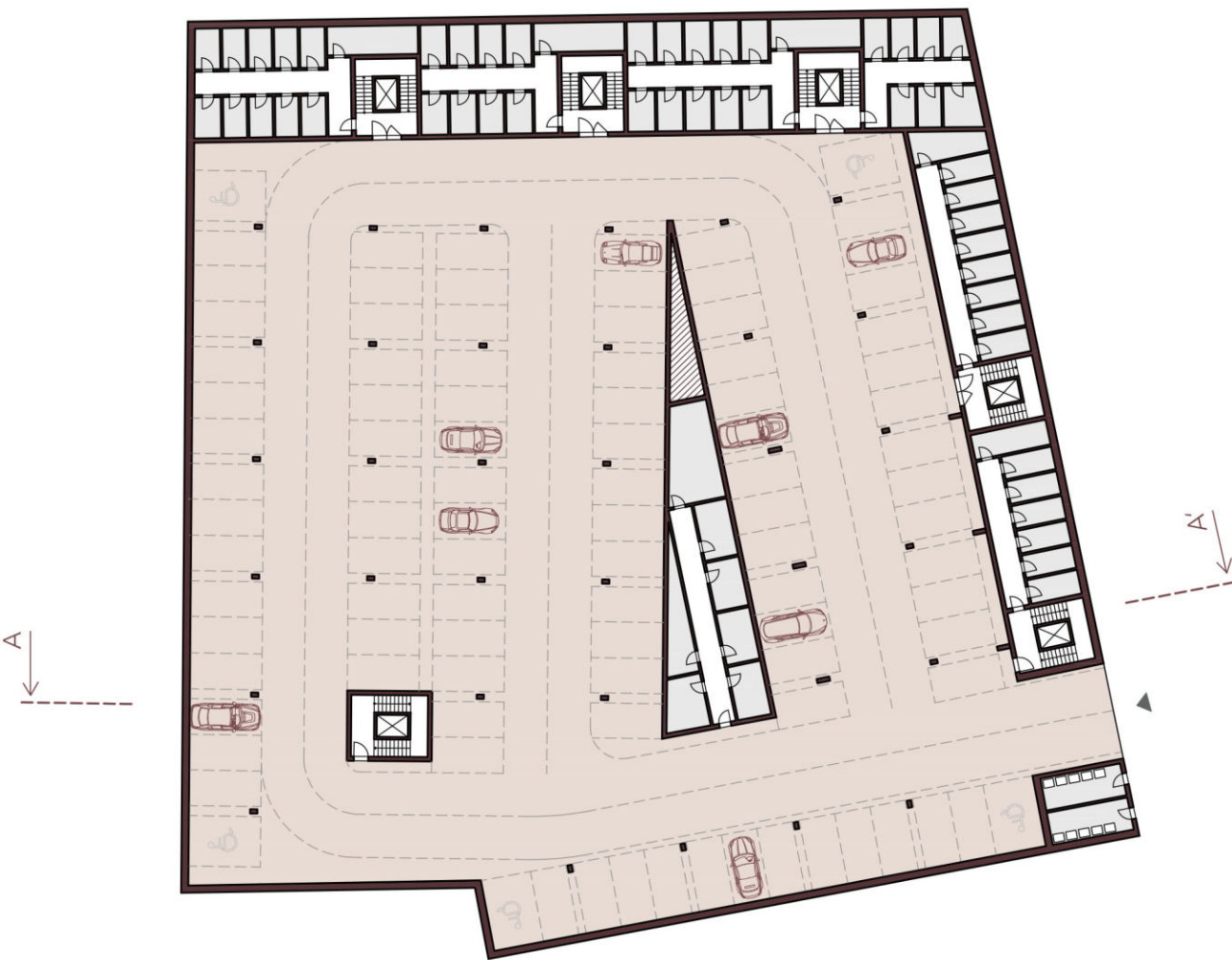
Při výškovém návrhu objektu jsem dodržovala stanovené podmínky KaMu a proto je páté nadzemní podlažení ustoupeno o 2 metry.

PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Funkčně je objekt členěn na technické podzemní patro pro parkování a parter s prodejnou Brněnky, komerčními prostory a centrem volného času. V dalších patrech se nachází kanceláře a bytové prostory. Pronajímatelné komerční prostory se nachází v přízemí se vstupy orientovanými do náměstí. Centru volného času náleží oddělený vstup z ulice Údolní a slouží jako prostor s víceúčelovým sálem s kapacitou až 300 osob, klubovnou a výtvarnou dílnou. Na toto centrum dále navazuje komunitní zahrada umístěná ve vnitrobloku, ke které je umožněn přístup z tohoto centra a také z ulice Údolní. Prodejna Brněnky a přidružené prostory jsou umístěny v západní části objektu se vstupem z náměstí a zásobováním z ulice Lerchovy. Nad parterem jsou navrženy střešní terasy, ke kterým je přístup z kanceláří a bytových jednotek.

Každému komunikačnímu jádru zpravidla náleží 2 - 3 bytové jednotky, v případě bytových prostor Brněnky je to 2 - 5 bytových jednotek na jedno jádro. Bytové jednotky jsou tvořeny o dispozicích 2+kk až 4+kk. V třetím nadzemním podlaží se nachází byty přizpůsobené bezbariérovým požadavkům. Byty orientované do vnitrobloku mají možnost střešní zahrádky. Většina bytů disponuje lodžií nebo střešními terasami nacházející se u bytů v druhém a pátém nadzemním patře.

Byty polyfunkčního domu města Brna mají sloužit jako sociální bydlení, startovací a bezbariérové byty, byty pro osaměle žijící rodiče s dětmi a bydlení pro seniory.



/BILANCE

POLYFUNKČNÍ OBJEKT

2+kk - 29 krát
3 + kk - 11 krát
4 + kk - 2 krát
celkem bytů: 42
potřeba parkovacích stání: 55

BRNĚNKA - byty

2 + kk - 15 krát
3 + kk - 3 krát
celkem bytů: 18
potřeba parkovacích stání: 23

BRNĚNKA - prodejní plocha

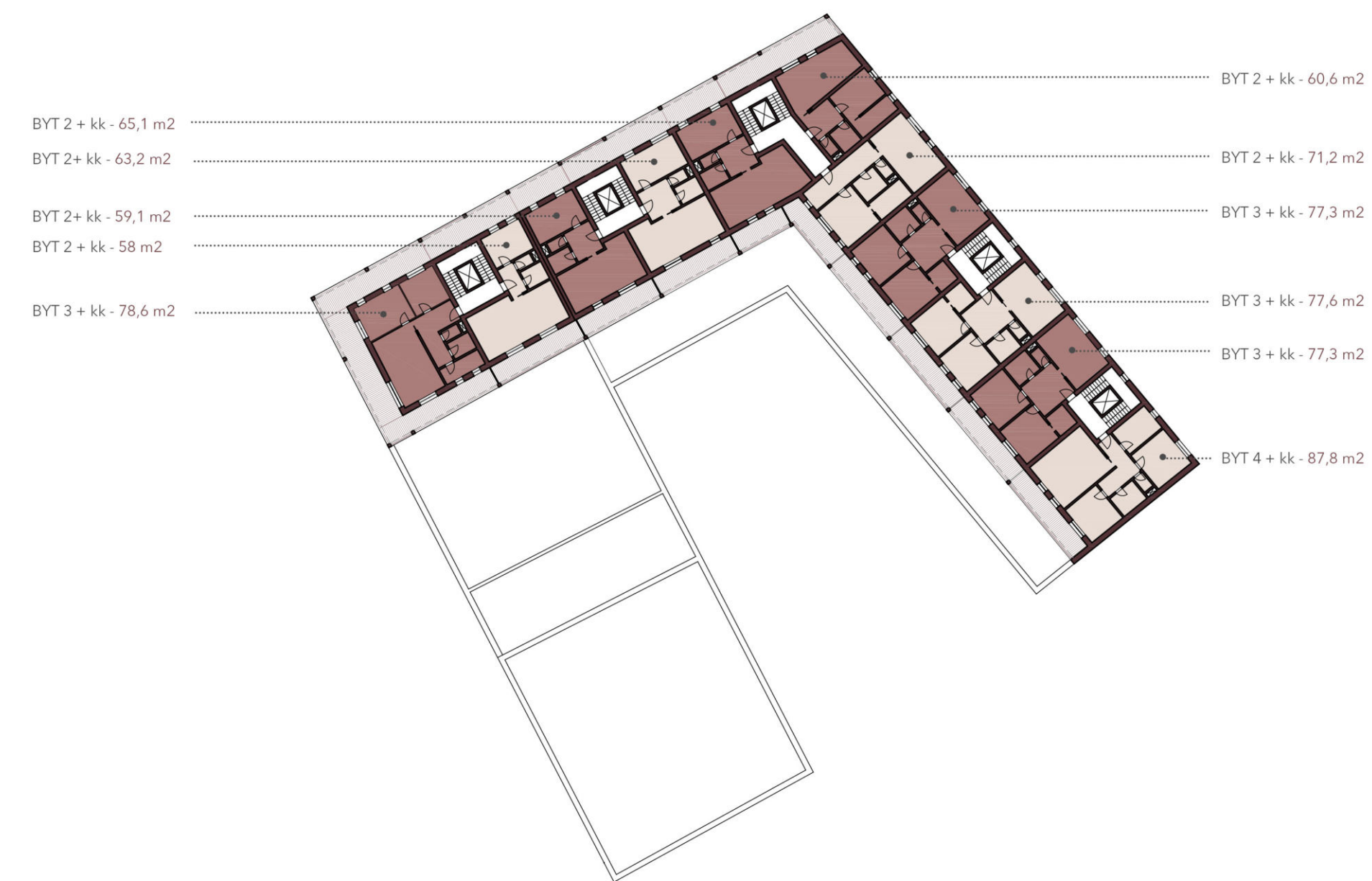
plocha: 525 m²
potřeba parkovacích stání: 18

V garáži je celkem 98 stání (z toho 5 parkovacích stání pro osoby se zdravotním postižením), což pokryje potřeby parkovacích stání pro všechny jednotky v bytových domech, při indexu 1,25 stání na jeden byt.

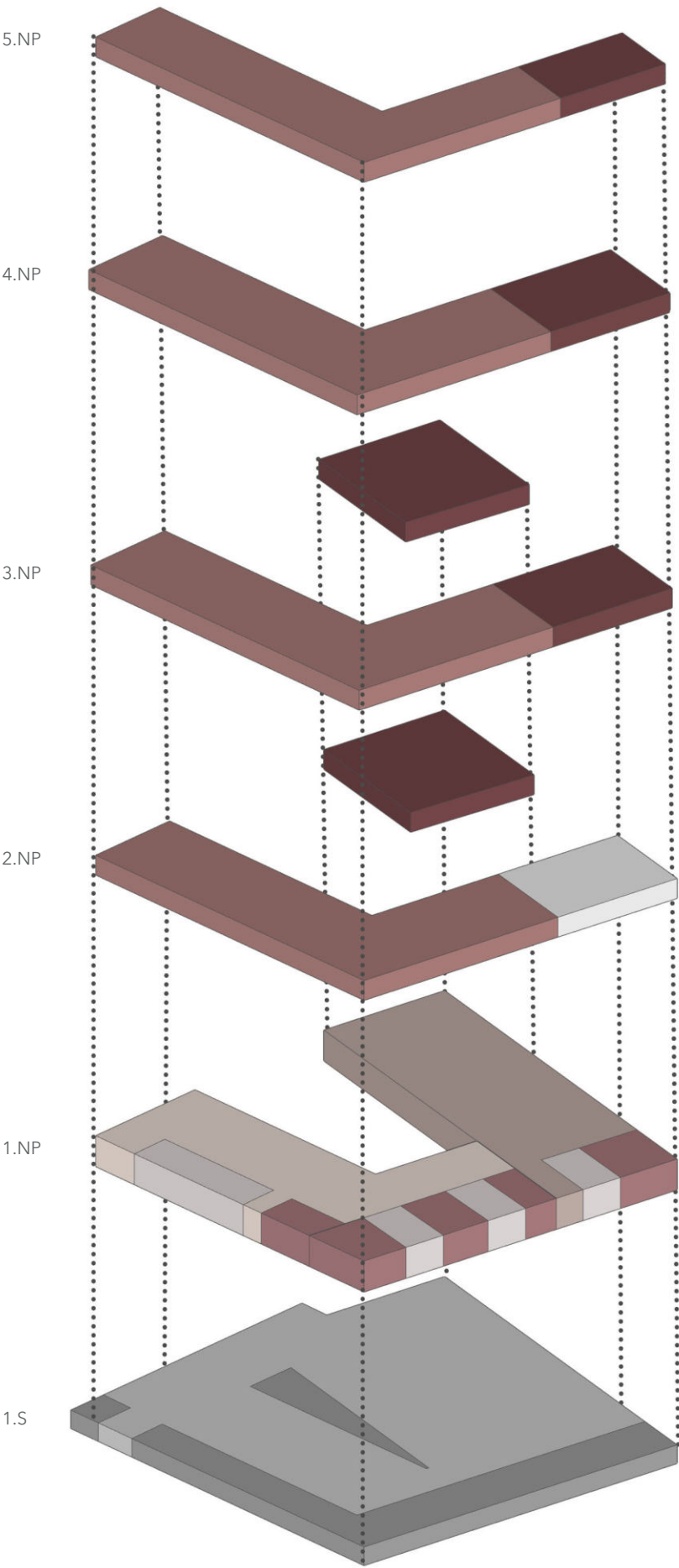
V případě nedostatku míst v garáži jsou vytvořena podélná parkovací stání podél ulice Lerchovy v počtu celkem 23 stání.







ARCHITEKTONICKÁ ČÁST



- BYTOVÉ JEDNOTKY - BRNĚNKA
- BYTOVÉ JEDNOTKY - POLYFUNKČNÍ DŮM
- KANCELÁŘE
- PRODEJNA BRNĚNKY
- KOMERČNÍ PROSTORY
- CENTRUM VOLNÉHO ČASU
- GARÁŽ
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ, SKLEPNÍ KÓJE

BRNĚNKA	
Plocha bytových jednotek celkem:	1044 m²
Plocha kancelářských prostor:	285 m²
Plocha pronájmu:	104 m²
Plocha služeb:	1004 m²
Počet bytových jednotek: 18	
Maximální kapacita bytových jednotek: 39	
Plocha vymezeného území Brněnky: 1259 m²	
Zastavěná plocha: 1259 m²	
Obestavěný prostor: 17673 m³	
POLYFUNKČNÍ DŮM	
Plocha bytových jednotek celkem:	2726 m²
Plocha centra volného času:	845 m²
Plocha pronájmu:	298 m²
Počet bytových jednotek: 42	
Maximální kapacita bytových jednotek: 99	
Plocha vymezeného území polyfunkčního objektu: 3144 m²	
Zastavěná plocha: 1418 m²	
Obestavěný prostor: 28130 m²	
CELKEM	
Plocha bytových jednotek celkem:	3770 m²
Plocha pronájmu:	402 m²
Plocha technického zázemí (včetně garáže):	3716 m²
Počet bytových jednotek: 60	
Maximální kapacita bytových jednotek: 138	
Plocha vymezeného území: 4403 m²	
Zastavěná plocha: 2677 m²	
Obestavěný prostor: 45803 m³	
Předpokládaná cena stavby: 350 mil. Kč	
Zastavěná plocha parkoviště: 2776 m²	
Počet parkovacích stání: 98	
Počet parkovacích stání handicap: 5	



/1.NP POLYFUNKČNÍ O B J E K T

PRONÁJEM A		
1.01	prodejna	34 m ²
1.02	sklad	8,3 m ²
1.03	kuchyňka	3,8 m ²
1.04	WC zaměstnanci	2 m ²
celkem		48,1 m ²

VSTUP A - domovní prostory		
1.05	chodba	12,5 m ²
1.06	kolárna	12,4 m ²
1.07	komunikační jádro	10,6 m ²
1.08	kočárkárna	8,6 m ²
celkem		44,1 m ²

PRONÁJEM B		
1.09	prodejna	51 m ²
1.10	sklad	15,4 m ²
1.11	kuchyňka	3,7 m ²
1.12	WC zaměstnanci	2 m ²
celkem		72,1 m ²

VSTUP B - domovní prostory		
1.12	chodba	12,3 m ²
1.13	kočárkárna	8,5 m ²
1.14	komunikační jádro	10,6 m ²
1.15	kolárna	12,4 m ²
celkem		43,8 m ²

PRONÁJEM C		
1.16	prodejna	60,3 m ²
1.17	sklad	8,3 m ²
1.18	kuchyňka	3,8 m ²
1.19	WC zaměstnanci	2 m ²
celkem		74,4 m ²

PRONÁJEM D		
1.20	prodejna	35,8 m ²
1.21	sklad	8,5 m ²
1.22	kuchyňka	3,8 m ²
1.23	WC zaměstnanci	2 m ²
celkem		50,1 m ²

VSTUP C - centrum volného času		
1.24	vstup	21 m ²
1.25	hala	156 m ²
1.26	víceúčelový sál	345 m ²
1.27	sklad	15 m ²
1.28	úklidová místnost	2,3 m ²
1.29	šatna	12,2 m ²
1.30	koupelna	3,2 m ²
1.31	WC	2 m ²
1.32	klubovna	85,6 m ²
1.33	výtvarná dílna	50,6 m ²
1.34	kabinet	19 m ²
1.35	šatna - ženy	16,5 m ²
1.36	sprcha	4,2 m ²
1.37	šatna - muži	11 m ²
1.38	sprcha	4,7 m ²
1.39	WC - ženy	8,7 m ²
1.40	WC - muži	7,7 m ²
1.41	WC - handicap	4,6 m ²
1.42	kuchyňka / family point	25,4 m ²
celkem		794,7 m ²
komunitní zahrada		1710 m ²

VSTUP D - domovní prostory		
1.43	chodba	9 m ²
1.44	komunikační jádro	10,6 m ²
1.45	kolárna	24 m ²
celkem		43,6 m ²

VSTUP E - domovní prostory		
1.46	chodba	9 m ²
1.47	kolárna	24 m ²
1.48	komunikační jádro	10,6 m ²
celkem		43,6 m ²



/2.NP

2.01	komunikační jádro	10,6 m²
BYT A - 2 + kk		
2.02	chodba	5,5 m²
2.03	obytný prostor	26,3 m²
2.04	WC	1,8 m²
2.05	koupelna	4 m²
2.06	ložnice	14,7 m²
celkem:		52,3 m²
terasa		24 m²
BYT B - 2 + kk		
2.07	chodba	4,5 m²
2.08	obytný prostor	23,3 m²
2.09	ložnice	14,6 m²
2.10	koupelna	3,5 m²
2.11	WC	1,8 m²
celkem:		47,7 m²
terasa		40 m²
BYT C - 2 + kk		
2.12	chodba	6 m²
2.13	obytný prostor	29,5 m²
2.14	WC	1,8 m²
2.15	koupelna	4,4 m²
2.16	ložnice	13,5 m²
celkem:		55,2 m²
terasa		24 m²
lodžie		9,3 m²
BYT D - 3 + kk		
2.18	chodba	6,7 m²
2.19	šatna	7,2 m²
2.20	ložnice	13,7 m²
2.21	pokoj	13,2 m²
2.22	koupelna	4,2m²
2.23	WC	1,8 m²
2.24	obytný prostor	28,8 m²
celkem:		75,6 m²
terasa		28 m²
lodžie		8,7 m²
BYT E - 2 + kk		
2.25	chodba	7,8 m²
2.26	obytný prostor	31 m²
2.27	ložnice	13 m²
2.28	šatna	6,8 m²
2.29	koupelna	5 m²
2.30	WC	1,8 m²
celkem:		65,4 m²
lodžie		10 m²
BYT F - 2 + kk		
2.31	chodba	15,3 m²
2.32	obytný prostor	25 m²
2.33	WC	1,8 m²
2.34	koupelna	5,6 m²
2.35	šatna	7 m²
2.36	ložnice	16,5 m²
celkem:		71,2 m²
terasa		26 m²

2.37	komunikační jádro	10,6 m²
BYT G - 2 + kk		
2.38	chodba	8,5 m²
2.39	ložnice	14,9 m²
2.40	koupelna	5,2m²
2.41	WC	1,8 m²
2.42	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		52,9m²
terasa		24 m²
BYT H - 2 + kk		
2.43	chodba	7,1 m²
2.44	obytný prostor	29,6 m²
2.45	ložnice	18,2 m²
2.46	koupelna	6,3 m²
2.47	WC	1,8 m²
celkem:		63 m²
terasa		36 m²
BYT I - 2 + kk		
2.48	chodba	8,5 m²
2.49	obytný prostor	22,3 m²
2.50	WC	1,8m²
2.51	koupelna	5,1 m²
2.52	ložnice	14,8 m²
celkem:		52,5 m²
terasa		22,6 m²
BYT J - 2 + kk		
2.53	komunikační jádro	10,6 m²
2.54	chodba	8,5 m²
2.55	ložnice	15 m²
2.56	koupelna	5,3 m²
2.57	WC	1,8 m²
2.58	obytný prostor	22,7 m²
celkem:		53,3 m²
terasa		23,7 m²
BYT K - 2 + kk		
2.59	chodba	7,2 m²
2.60	obytný prostor	28,9 m²
2.61	ložnice	18 m²
2.62	koupelna	6,3m²
2.63	WC	1,8m²
celkem:		62,2 m²
terasa		36 m²
BYT L - 2 + kk		
2.64	chodba	10,4 m²
2.65	obytný prostor	26,4 m²
2.66	WC	2 m²
2.67	koupelna	6,5 m²
2.68	ložnice	17,8m²
celkem:		63,1m²
terasa		26,6 m²



/3.NP

3.01	komunikační jádro	10,6 m²
BYT A - 2 + kk		
3.02	chodba	5,5 m²
3.03	obytný prostor	26,3 m²
3.04	WC	1,8 m²
3.05	koupelna	4 m²
3.06	ložnice	14,7 m²
celkem:		52,3 m²
lodžie		7 m²
BYT B - 2 + kk		
3.07	chodba	4,5 m²
3.08	obytný prostor	23,3 m²
3.09	ložnice	14,6 m²
3.10	koupelna	3,5 m²
3.11	WC	1,8 m²
celkem:		47,7 m²
BYT C - 2 + kk		
3.12	chodba	6 m²
3.13	obytný prostor	29,5 m²
3.14	WC	1,8 m²
3.15	koupelna	4,4 m²
3.16	ložnice	13,5 m²
celkem:		55,2 m²
lodžie		14,7 m²
BYT D - 3 + kk		
3.18	chodba	6,7 m²
3.19	šatna	7,2 m²
3.20	ložnice	13,7 m²
3.21	pokoj	13,2 m²
3.22	koupelna	4,2m²
3.23	WC	1,8 m²
3.24	obytný prostor	28,8 m²
celkem:		75,6 m²
lodžie		18,3 m²
BYT E - 2 + kk		
3.25	chodba	7,8 m²
3.26	obytný prostor	31 m²
3.27	ložnice	13 m²
3.28	šatna	6,8 m²
3.29	koupelna	5 m²
3.30	WC	1,8 m²
celkem:		65,4 m²
lodžie		10 m²
BYT F - 2 + kk		
3.31	chodba	15,3 m²
3.32	obytný prostor	25 m²
3.33	WC	1,8 m²
3.34	koupelna	5,6 m²
3.35	šatna	7 m²
3.36	ložnice	16,5 m²
celkem:		71,2 m²
lodžie		13 m²

3.37	komunikační jádro	10,6 m²
BYT G - 2 + kk		
3.38	chodba	8,5 m²
3.39	ložnice	14,9 m²
3.40	koupelna	5,2 m²
3.41	WC	1,8 m²
3.42	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		52,9 m²
lodžie		7 m²
BYT H - 2 + kk - bezbariérový		
3.43	chodba	7,1 m²
3.44	obytný prostor	29,6 m²
3.45	ložnice	18,2 m²
3.46	koupelna + WC	8,1 m²
celkem:		63 m²
BYT I - 2 + kk		
3.47	chodba	8,5 m²
3.48	obytný prostor	22,3 m²
3.49	WC	1,8m²
3.50	koupelna	5,1 m²
3.51	ložnice	14,8 m²
celkem:		52,5 m²
terasa		7 m²
BYT J - 2 + kk		
3.52	komunikační jádro	10,6 m²
3.53	chodba	8,5 m²
3.54	ložnice	15 m²
3.55	koupelna	5,3 m²
3.56	WC	1,8 m²
3.57	obytný prostor	22,7 m²
celkem:		53,3 m²
lodžie		7 m²
BYT K - 2 + kk - bezbariérový		
3.58	chodba	7,2 m²
3.59	obytný prostor	28,9 m²
3.60	ložnice	18 m²
3.61	koupelna + WC	8,1 m²
celkem:		62,2 m²
BYT L - 2 + kk		
3.62	chodba	10,4 m²
3.63	obytný prostor	26,4 m²
3.64	WC	2 m²
3.65	koupelna	6,5 m²
3.66	ložnice	17,8 m²
celkem:		63,1 m²
lodžie		8,7 m²



/4.NP

4.01	komunikační jádro	10,6 m²
BYT A - 3 + kk		
4.02	chodba	6 m²
4.03	obytný prostor	26,5 m²
4.04	WC	1,8 m²
4.05	koupelna	4,3 m²
4.06	pokoj	13,5 m²
4.07	ložnice	16,7 m²
celkem:		68,8 m²
lodžie		13,5m²
BYT B - 3 + kk		
4.08	chodba	7 m²
4.09	obytný prostor	29,1 m²
4.10	WC	1,8 m²
4.11	koupelna	4,3 m²
4.12	pokoj	16,3 m²
4.13	ložnice	15,8 m²
celkem:		74,3 m²
lodžie		16,3 m²
4.14	komunikační jádro	19,1 m²
BYT C - 3 + kk		
4.15	chodba	6,5 m²
4.16	šatna	7,2 m²
4.17	ložnice	14 m²
4.18	pokoj	13,8 m²
4.19	koupelna	4,1 m²
4.20	WC	1,8 m²
4.21	obytný prostor	28,7 m²
celkem:		76,1 m²
lodžie		17 m²
BYT D - 2 + kk		
4.22	chodba	7,8 m²
4.23	obytný prostor	31 m²
4.24	ložnice	13 m²
4.25	šatna	6,8 m²
4.26	koupelna	5 m²
4.27	WC	1,8 m²
celkem:		65,4 m²
lodžie		10 m²
BYT E - 2 + kk		
4.28	chodba	15,3 m²
4.29	obytný protor	25 m²
4.30	WC	1,8 m²
4.31	koupelna	5,6 m²
4.32	šatna	7 m²
4.33	ložnice	16,5 m²
celkem:		71,2 m²
lodžie		13 m²

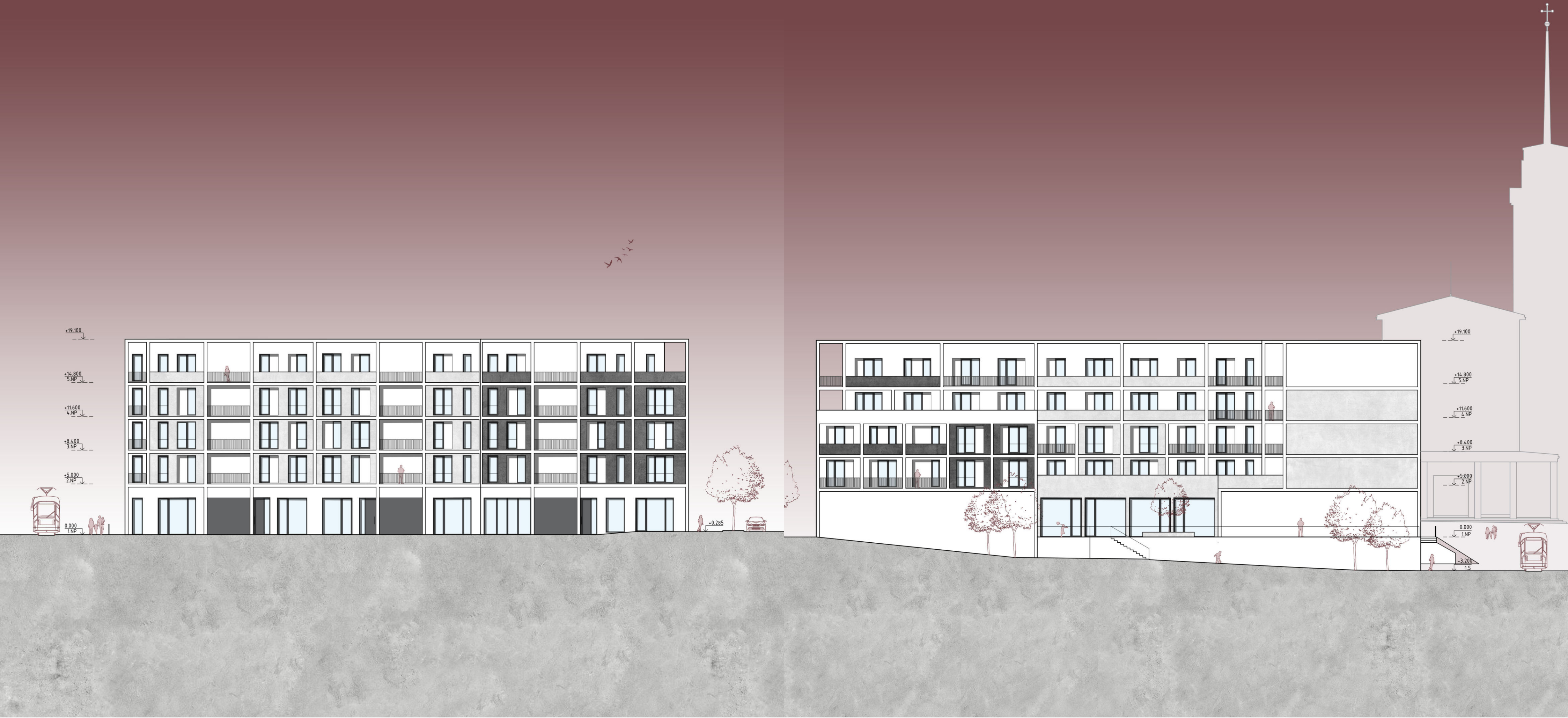
4.34	komunikační jádro	10,6 m²
BYT F - 3 + kk		
4.35	chodba	11,7 m²
4.36	šatna	4,3 m²
4.37	ložnice	15 m²
4.38	pokoj	16 m²
4.39	koupelna	6 m²
4.40	WC	1,8 m²
4.41	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		77,3 m²
lodžie		14,8 m²
BYT G - 3 + kk		
4.42	chodba	12 m²
4.43	obytný prostor	22,5 m²
4.44	WC	1,8 m²
4.45	koupelna	6 m²
4.46	pokoj	16 m²
4.47	ložnice	15 m²
4.48	šatna	4,3 m²
celkem:		77,6 m²
lodžie		16 m²
4.49	komunikační jádro	10,6 m²
BYT H - 3 + kk		
4.50	chodba	12,6 m²
4.51	šatna	4,3 m²
4.52	ložnice	15 m²
4.53	pokoj	15,8 m²
4.54	koupelna	6 m²
4.55	WC	1,8 m²
4.56	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		78 m²
lodžie		14,2 m²
BYT I - 4 + kk		
4.57	chodba	10 m²
4.58	pokoj / pracovna	10 m²
4.59	pokoj	15,5 m²
4.60	WC	2 m²
4.61	koupelna + WC	5,8 m²
4.62	ložnice	14,5 m²
4.63	obytný prostor	30 m²
celkem:		87,8 m²
lodžie		15,3 m²



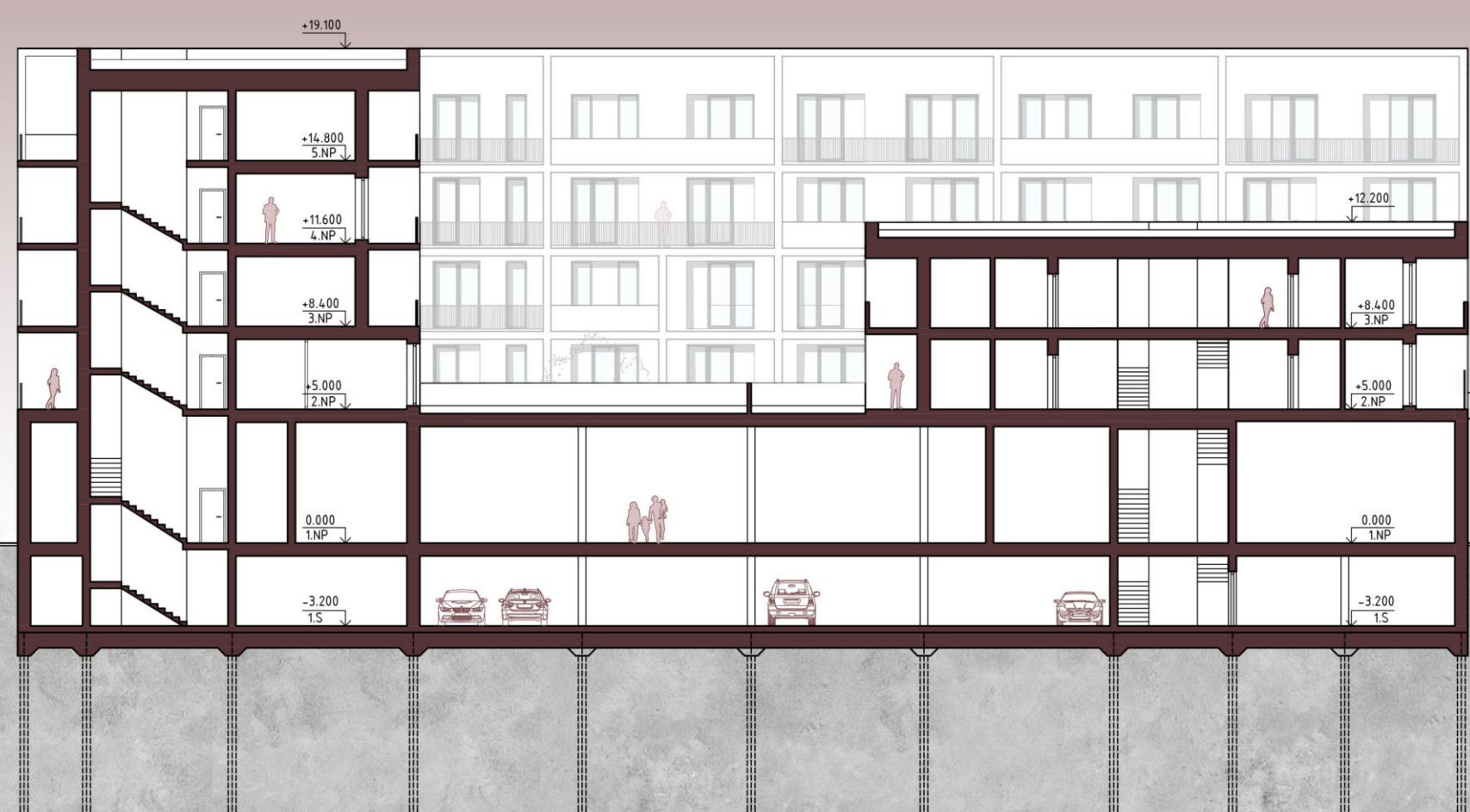
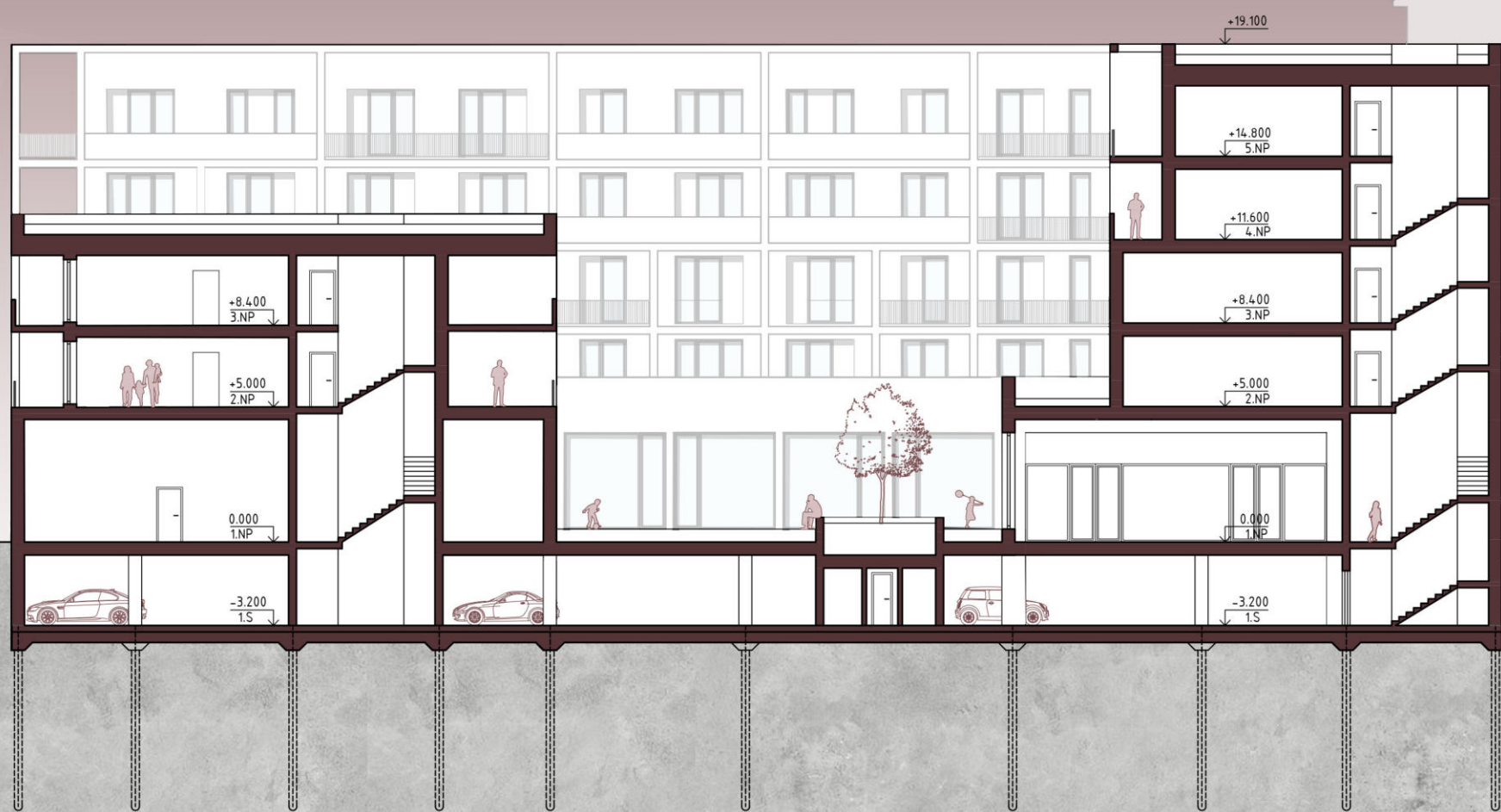
/5.NP

5.01	komunikační jádro	10,6 m²
BYT A - 2 + kk		
5.02	chodba	7,6 m²
5.03	ložnice	15,4 m²
5.04	WC	1,8 m²
5.05	koupelna	4 m²
5.06	obytný prostor	30,3 m²
celkem:		59,1 m²
lodžie		24,7 m²
BYT B - 2 + kk		
5.07	chodba	8,9 m²
5.08	ložnice	17 m²
5.09	WC	1,8 m²
5.10	koupelna	4 m²
5.11	obytný prostor	31,5 m²
celkem:		63,2 m²
lodžie		34,4 m²
5.12	komunikační jádro	19,1 m²
BYT C - 2 + kk		
5.13	chodba	8,5 m²
5.14	ložnice	16,6 m²
5.15	WC	1,8 m²
5.16	koupelna	4 m²
5.17	obytný prostor	34,2 m²
celkem:		65,1 m²
lodžie		20,3 m²
BYT D - 2 + kk		
5.18	chodba	7,8 m²
5.19	obytný prostor	26,5 m²
5.20	ložnice	13 m²
5.21	šatna	7 m²
5.22	koupelna	4,5 m²
5.23	WC	1,8 m²
celkem:		60,6 m²
lodžie		23 m²
BYT E - 2 + kk		
5.24	chodba	15,3 m²
5.25	obytný prostor	25 m²
5.26	WC	1,8 m²
5.27	koupelna	5,6 m²
5.28	šatna	7 m²
5.29	ložnice	16,5 m²
celkem:		71,2 m²
lodžie		13 m²

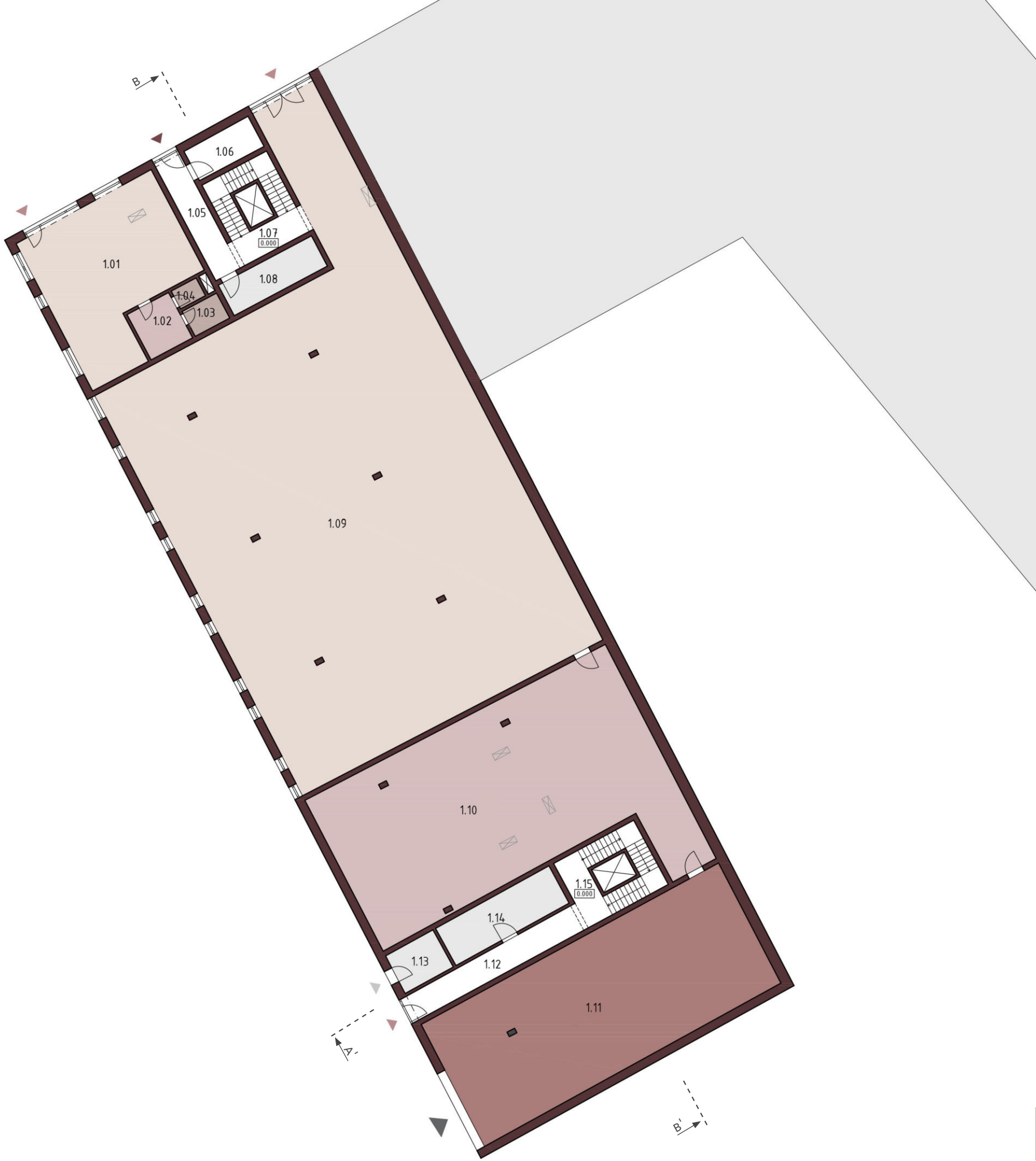
5.30	komunikační jádro	10,6 m²
BYT F - 3 + kk		
5.31	chodba	11,7 m²
5.32	šatna	4,3 m²
5.33	ložnice	15 m²
5.34	pokoj	16 m²
5.35	koupelna	6 m²
5.36	WC	1,8 m²
5.37	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		77,3 m²
lodžie		14,8 m²
BYT G - 3 + kk		
5.38	chodba	12 m²
5.39	obytný prostor	22,5 m²
5.40	WC	1,8 m²
5.41	koupelna	6 m²
5.42	pokoj	16 m²
5.43	ložnice	15 m²
5.44	šatna	4,3 m²
celkem:		77,6 m²
lodžie		16 m²
5.45	komunikační jádra	10,6 m²
BYT H - 3 + kk		
5.46	chodba	11,7 m²
5.47	šatna	4,3 m²
5.48	ložnice	15 m²
5.49	pokoj	16 m²
5.50	koupelna	6 m²
5.51	WC	1,8 m²
5.52	obytný prostor	22,5 m²
celkem:		77,3 m²
lodžie		14,2 m²
BYT I - 4 + kk		
5.53	chodba	10,4 m²
5.54	pokoj	10 m²
5.55	pokoj	15,5 m²
5.56	WC	1,8 m²
5.57	koupelna	5,7 m²
5.58	ložnice	14 m²
5.59	obytný prostor	29,6 m²
celkem:		87 m²
lodžie		15,3 m²











/1.NP

B R N Ě N K A

PRONÁJEM A - komerční prostory		
1.01	prodejna	71,3 m ²
1.02	sklad	8,3 m ²
1.03	kuchyňka	3,8 m ²
1.04	WC zaměstnanci	2 m ²
celkem		85,4 m ²

VSTUP A - domovní prostory		
1.05	chodba	12,5 m ²
1.06	kočárkárna	8,4 m ²
1.07	komunikační jádro	10,6m ²
1.08	kolárna	12,4 m ²
celkem		43,9 m ²

VSTUP B - prodejna Brněnky		
1.09	prodejní plocha	566 m ²
1.10	sklady a zázemí	206 m ²
1.11	zásobování	158 m ²
celkem		930 m ²

VSTUP C - domovní prostory		
1.12	odpady	8 m ²
1.13	chodba	17,7 m ²
1.14	kolárna	19 m ²
1.15	komunikační jádro	10,6 m ²
celkem		55,3 m ²

HYGIENICKÉ

ZÁSOBOVÁNÍ

SKLADY / ZÁZEMÍ

KOMERCE

TECHNICKÉ





/2.NP

2.01	komunikační jádro	10,6 m²
KANCELÁŘSKÉ PROSTORY		
2.02	vstupní chodba	17 m²
2.03	chodba	11,8 m²
2.04	úklidová místnost	2,4 m²
2.05	WC - handicap	4,2 m²
2.06	WC - muži	2,3 m²
2.07	WC - muži	2,3 m²
2.08	WC - ženy	1,8 m²
2.09	WC - ženy	2,6 m²
2.10	sklad	5,8 m²
2.11	kuchyňka	32 m²
2.12	kancelář	11 m²
2.13	kancelář	43 m²
2.14	kancelář	37 m²
2.15	zasedací místnost	30 m²
2.16	chodba	31 m²
celkem		234,2 m²
lodžie		8,6 m²
2.17	komunikační jádro	20,7 m²
BYT A - 2 + kk		
2.18	chodba	11 m²
2.19	WC	1,8 m²
2.20	koupelna	3,6 m²
2.21	ložnice	14,7 m²
2.22	obytný prostor	28,3 m²
celkem:		59,4 m²
terasa		36,7 m²
BYT B - 2 + kk		
2.23	chodba	6 m²
2.24	obytný prostor	23 m²
2.25	ložnice	15,5 m²
2.26	koupelna	4,3 m²
2.27	WC	1,8 m²
celkem:		50,6 m²
terasa		77 m²

BYT C - 2 + kk		
2.28	chodba	7,3 m²
2.29	obytný prostor	28,6 m²
2.30	ložnice	15,7 m²
2.31	koupelna	5,5 m²
2.32	WC	1,8 m²
celkem:		58,9 m²
lodžie		19 m²
BYT D - 2 + kk		
2.33	chodba	5,7 m²
2.34	koupelna	4,1 m²
2.35	WC	1,8 m²
2.36	obytný prostor	22 m²
2.37	ložnice	15,4 m²
celkem:		49 m²
lodžie		23 m²
BYT E - 2 + kk		
2.38	chodba	11,3 m²
2.39	WC	1,8 m²
2.40	koupelna	3,4 m²
2.41	ložnice	14,2 m²
2.42	obytný prostor	28 m²
celkem:		58,7 m²
lodžie		15 m²

HYGIENICKÉ

LOŽNICE / POKOJE

TERASY / LODŽIE

OBYTNÉ /KANCELÁŘE

KOMUNIKACE





/3.NP

3.01	komunikační jádro	14 m²
BYT A - 2 + kk		
3.02	chodba	9,7 m²
3.03	obytný prostor	25,2 m²
3.04	koupelna	3,4 m²
3.05	WC	1,8 m²
3.06	šatna	4,5 m²
3.07	ložnice	11,2 m²
celkem:		55,8 m²
lodžie		8,6 m²
BYT B - 3 + kk		
3.08	chodba	8 m²
3.09	WC	1,8 m²
3.10	koupelna	4 m²
3.11	ložnice	13,5 m²
3.12	obytný prostor	23,3 m²
3.13	pokoj	11,7 m²
celkem:		62,3 m²
lodžie		11,5 m²
BYT C - 2 + kk		
3.14	chodba	7,5 m²
3.15	ložnice	13,2 m²
3.16	šatna	4 m²
3.17	WC	1,8 m²
3.18	koupelna	3,7 m²
3.19	obytný prostor	35,7 m²
celkem:		65,9 m²
lodžie		19 m²
BYT D - 2 + kk		
3.21	chodba	11 m²
3.22	WC	1,8 m²
3.23	koupelna	3,6 m²
3.24	ložnice	14,7 m²
3.25	obytný prostor	28,3 m²
celkem:		59,4 m²
terasa		16 m²

BYT E - 2 + kk		
3.26	chodba	6 m²
3.27	obytný prostor	23 m²
3.28	ložnice	15,5 m²
3.29	koupelna	4,3 m²
3.30	WC	1,8 m²
celkem:		50,6 m²
terasa		24,5 m²
BYT F - 2 + kk		
3.31	chodba	7,3 m²
3.32	obytný prostor	28,6 m²
3.33	ložnice	15,7 m²
3.34	koupelna	5,5 m²
3.35	WC	1,8 m²
celkem:		58,9 m²
lodžie		19 m²
BYT G - 2 + kk		
3.36	chodba	5,7 m²
3.37	koupelna	4,1 m²
3.38	WC	1,8 m²
3.39	obytný prostor	22 m²
3.40	ložnice	15,4 m²
celkem:		49 m²
lodžie		23 m²
BYT H - 2 + kk		
3.41	chodba	11,3 m²
3.42	WC	1,8 m²
3.43	koupelna	3,4 m²
3.44	ložnice	14,2 m²
3.45	obytný prostor	28 m²
celkem:		58,7 m²
lodžie		15 m²

HYGIENICKÉ

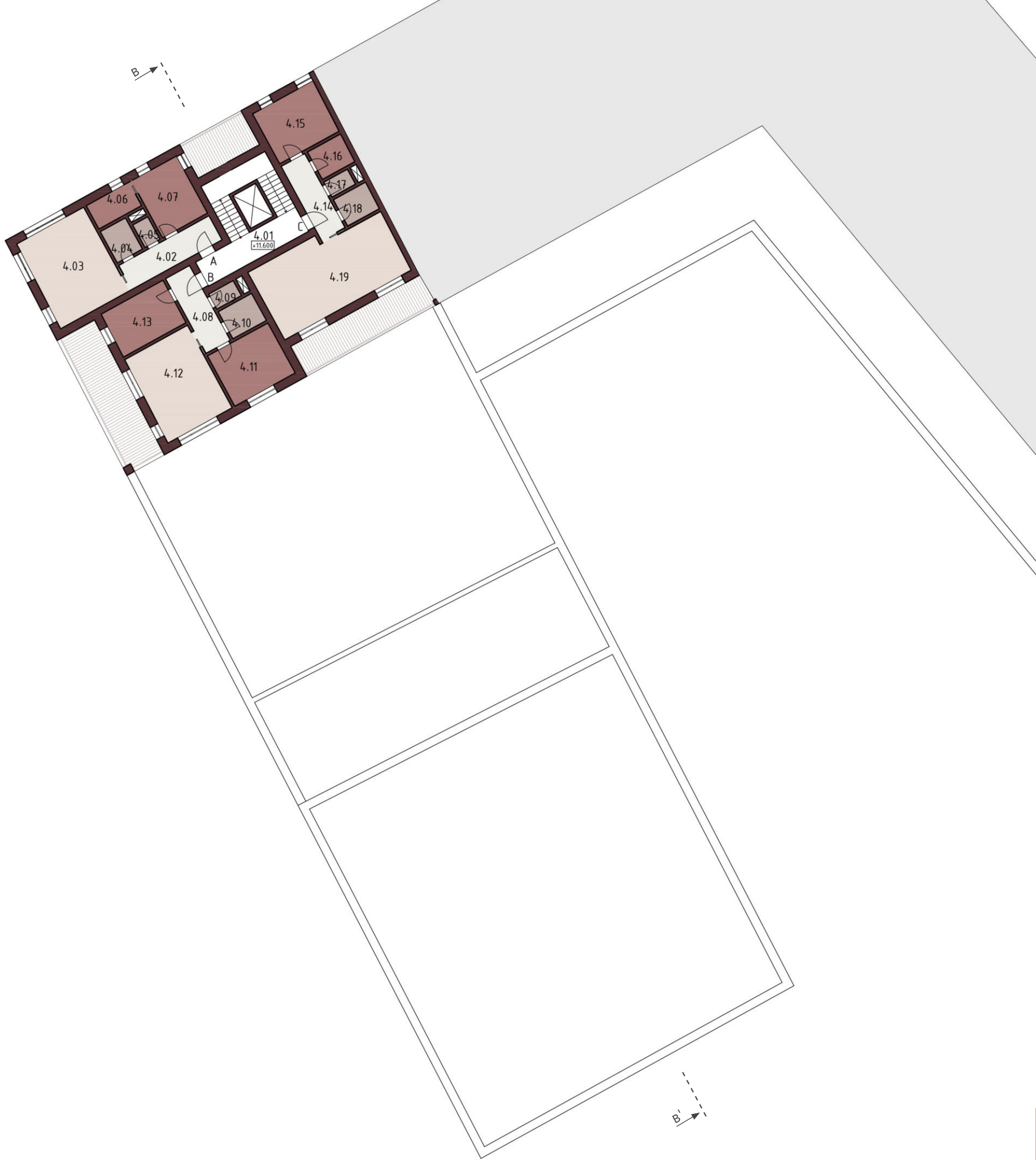
LOŽNICE / POKOJE

TERASY / LODŽIE

OBYTNÝ PROSTOR

KOMUNIKACE





/4.NP

4.01	komunikační jádro	14 m²
BYT A - 2 + kk		
4.02	chodba	9,7 m²
4.03	obytný prostor	25,2 m²
4.04	koupelna	3,4 m²
4.05	WC	1,8 m²
4.06	šatna	4,5 m²
4.07	ložnice	11,2 m²
celkem:		55,8 m²
lodžie		8,6 m²
BYT B - 3 + kk		
4.08	chodba	8 m²
4.09	WC	1,8 m²
4.10	koupelna	4 m²
4.11	ložnice	13,5 m²
4.12	obytný prostor	23,3 m²
4.13	pokoj	11,5 m²
celkem:		62,1 m²
lodžie		19 m²
BYT C - 2 + kk		
4.14	chodba	7,5 m²
4.15	ložnice	13,2 m²
4.16	šatna	4 m²
4.17	WC	1,8 m²
4.18	koupelna	3,7 m²
4.19	obytný prostor	35,7 m²
celkem:		65,9 m²
lodžie		16 m²

HYGIENICKÉ

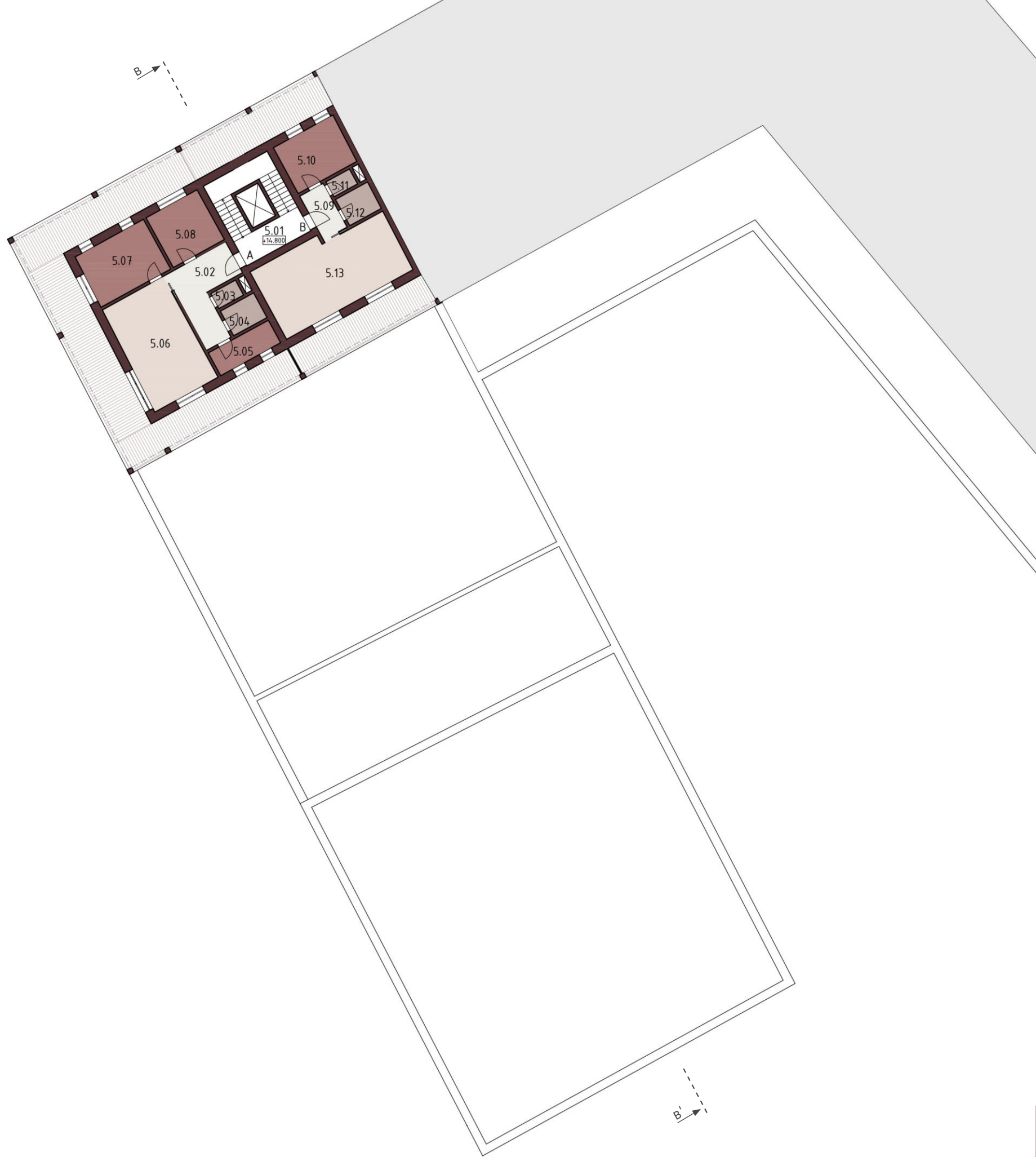
LOŽNICE / POKOJE

TERASY / LODŽIE

OBYTNÝ PROSTOR

KOMUNIKACE





/5.NP

5.01 komunikační jádro 10,6 m²

BYT A - 2 + kk

5.02	chodba	12,5 m ²
5.03	WC	1,8 m ²
5.04	koupelna	3,7 m ²
5.05	pracovna	6 m ²
5.06	obytný prostor	27,8 m ²
5.07	ložnice	15,5 m ²
5.08	pokoj	11,3 m ²
celkem:		78,6 m ²
lodžie		60 m ²

BYT B - 2 + kk

5.09	chodba	4,6 m ²
5.10	ložnice	12,2 m ²
5.11	WC	1,8 m ²
5.12	koupelna	3,8 m ²
5.13	obytný prostor	35,6 m ²
celkem:		58 m ²
lodžie		30 m ²

HYGIENICKÉ

LOŽNICE / POKOJE

TERASY / LODŽIE

OBYTNÝ PROSTOR

KOMUNIKACE



